ref. 3045



Exclusiva APIALIA COSTA BRAVA

Ubicada en ple cor de Sant Feliu de Guíxols i a només uns passos de la platja, es troba aquesta espectacular casa de poble completament reformada. Una propietat única que fusiona a la perfecció el caràcter autèntic original amb el màxim confort modern. Compta amb una superfície construïda d'aproximadament 163 metres quadrats, distribuïts amb elegància en tres plantes.

A la planta baixa es troba la zona de dia. En entrar, us rep un lluminós espai de concepte obert que integra un acollidor saló-menjador amb cuina americana i un despatx diàfan, ideal per al teletreball. Aquest nivell destaca pel seu excel·lent confort tèrmic gràcies al sistema de calefacció per terra radiant. Des del saló s'accedeix directament a un encantador pati privat. Disposa també d'un bany funcional amb dutxa.

La primera planta està dedicada a la zona de descans i allotja tres dormitoris: una espaiosa habitació doble i dues d'individuals perfectes per a nens, convidats o vestidor. Compta a més amb un bany complet amb dutxa. Tota la planta està

Preu: **580.000 €**

IMISA Costa Brava
Tel. +34 972 65 04 46
https://www.imisacostabrava.com

Av. del Vescomtat de Cabanyes 1, - caseta 100
17251 Calonge
Girona, Espanya

equipada amb climatització per conductes, garantint un ambient agradable en qualsevol època de l'any.

La planta superior consisteix en un gran espai polivalent. Es tracta d'una sala diàfana que ofereix una infinitat de possibilitats, ja sigui com a sala d'oci, estudi artístic, gimnàs o fins i tot un dormitori addicional tipus suite. Des d'aquí s'accedeix a una terrassa privada amb bonic vistes a Sant Feliu de Guíxols. En aquesta planta es troba instal·lat el modern sistema d'aerotèrmia, assegurant la màxima eficiència energètica.

El veritable oasi de la casa és el seu agradable pati d'uns 40 metres quadrats dissenyat en dos nivells, la qual cosa crea diferents ambients per gaudir a l'aire lliure. Està equipat amb una zona de barbacoa i un pràctic traster, ideal per guardar bicicletes i eines.

Aquest habitatge resulta una opció idíl·lica per a aquells que busquen qualitat de vida al centre urbà. Permet prescindir del cotxe en el dia a dia, ja que compta amb tots els serveis essencials, comerços, una vària oferta gastronòmica i la platja a un còmode passeig de distància.

Estat de l'immoble: renovat
Any de construcció: 1960
Superfície Útil: 121 m²
Superfície Construïda: 197 m²
Certificat d'Eficiència Energètica (CEE):
Consum: C 65 kWh/m² any
Emissions: C 11 kg CO2/m² any
Registre Número CEE: VTC4N63CF
Cèdula d'Habitabilitat: CHG00115926001
Número API: 0881-GI
Número registre AICAT: 12800 Costa Brava Realty S.L.
No inclosos en el preu: ITP (tipus vigent a Catalunya), despeses notarials i registrals segons aranzel.
Honoraris: Els honoraris de gestió immobiliària (comissions) estan inclosos en el preu de venda.

Operació:	Venda	Tipus:	Casa adossada
Situació:	Calle de Sant Martirià, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Sup. Construïda:	197 m^2
Sup. Útil:	121 m^2	Estat:	Perfecte estat
Habitacions:	3	Banys:	2 banys
Traster:	Sí	Terrassa:	Sí